



CITTA' DI MARINO
PROVINCIA DI ROMA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 13.....DEL 29.03.2016

REGOLAMENTO

**CRITERI E MODALITA' DI CALCOLO DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE
PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE
PREVISTE IN MATERIA DI ABUSI EDILIZI DALLA LEGGE REGIONALE 11 AGOSTO
2008, N.15**

1- SCOPO DELLA DISCIPLINA

Scopo della presente disciplina e' stabilire criteri oggettivi ed univoci per la determinazione delle sanzioni amministrative di carattere edilizio previste dal Capo II Sezione II della L.R. n.15/08 che rispondano a criteri di equità, adeguatezza e semplicità di applicazione.

2- AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità di calcolo che si applicano alle seguenti fattispecie previste dalla L.R. 15/08:

Art.13 " *Esibizione del titolo abilitativo e mancata apposizione del cartello.*"

Art.15 " *Interventi di nuova costruzione eseguiti in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.*"

Art.16 " *Interventi di ristrutturazione edilizia e cambi di destinazione d'uso in assenza di titolo abilitativo, in totale difformità o con variazioni essenziali.*"

Art.18 " *Interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia eseguiti in parziale difformità dal titolo abilitativo.*"

Art.19 " *Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività.*"

Art.22 " *Accertamento di conformità.*"

3- SANZIONE PER MANCATA APPOSIZIONE DEL CARTELLO DI CANTIERE

art.13 L.R. 15/2008

1. Nei luoghi in cui vengono realizzate le opere, qualora non sia esibito il permesso di costruire o non sia apposto il prescritto cartello, si applica la sanzione pecuniaria da un minimo di **cinquecento euro** ad un massimo di **millecinquecento euro** in relazione all'entità delle opere stesse.

Modalità di applicazione della sanzione:

le sanzioni pecuniarie da corrispondere ai sensi dell'art.13, riferite alla mancata esibizione di titolo abilitativo e/o mancanza di apposizione del cartello di cantiere, si applicano nella misura di seguito indicata :

- a) nel caso di lavori legittimati con DIA, con SCIA, con CIL o con CILA si applica la sanzione minima pari ad **euro 500,00**;
- b) nel caso di lavori legittimati con Permesso a Costruire, o con procedura autorizzativa ad esso alternativa, si applica la sanzione pari ad **euro 1000,00**.

4- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE ESEGUITI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

Estratto dell'art.15 L.R. 15/2008

1. Omissis.....il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lett. b) e c), del DPR 380/2001 e successive modifiche o in totale difformità dagli stessi, ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi dell'articolo 17, ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, la demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi in un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni,
2. Se il responsabile dell'abuso non provvede alla demolizione e al ripristino dello stato dei luoghi nel termine di cui al comma 1, l'opera e l'area di sedime sono acquisiti di diritto gratuitamente al patrimonio del comune.
3. **L'atto di accertamento dell'inottemperanza all'ingiunzione a demolire definisce la consistenza dell'area da acquisire L'accertamento dell'inottemperanza comporta altresì l'applicazione di una sanzione pecuniaria da un minimo di 2.000,00 euro ad un massimo di 20.000,00 euro, in relazione all'entità delle opere.**
4. Omissis
5. Omissis
6. Omissis
7. Omissis

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 3 art.15 si ritiene necessario individuare n.9 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

1. per edifici pertinenziali ed accessori si applica una sanzione pari ad **euro 2.000,00**;
2. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad **euro 2.500,00**;
3. per ampliamento **minore o uguale al 20%** della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad **euro 3.000,00**;
4. per ampliamenti compresi **tra il 20% ed il 50%** della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad **euro 3.500,00**;
5. per ampliamenti **superiori al 50%** della superficie lorda autorizzata si applica una sanzione pari ad **euro 4.000,00**;
6. per interventi di demolizione e ricostruzione fedele si applica una sanzione pari ad **euro 5.000,00**;
7. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda minore o uguale a 50 mq si applica una sanzione pari ad **euro 10.000,00**;
8. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda compresa tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad **euro 15.000,00**;
9. per la realizzazione di edifici principali con superficie lorda superiore a 100 mq si applica una sanzione pari ad **euro 20.000,00**;

5- SANZIONE PER INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E CAMBI DI DESTINAZIONE D'USO IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO, IN TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI

Estratto dell'art.16 L.R. 15/2008

1. Omissisil dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art.10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 e successive modifiche, nonché cambi di destinazione d'uso da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma, della legge regionale 2 luglio 1987, n.36 in assenza di permesso di costruire o di denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001 e successive modifiche, in totale difformità dagli stessi ovvero con variazioni essenziali determinate ai sensi art.17, ingiunge al responsabile dell'abuso, **alla demolizione dell'opera e la rimessa in pristino dello stato dei luoghi.**

2. Omissis

3. **Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non sia possibile applica una sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile** conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione. In tale caso e' comunque dovuto il contributo di costruzione di cui alla legge regionale 12 settembre 1977, n. 35omissis.

4. Qualora le opere siano state eseguite **sui beni ricompresi fra quelli indicati dalla parte II del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n.42** e successive modifiche, l'amministrazione competente a vigilare sull'osservanza del vincolo ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, **la demolizione ed il ripristino dello stato dei luoghi** a cura e spese dello stesso, indicando criteri e modalità diretti a ricostituire l'originario organismo edilizio, ed irroga una **sanzione pecuniaria da 2 mila 500 euro a 25 mila euro**. Per le opere eseguite sui beni paesaggistici di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche resta comunque fermo quanto previsto dall'articolo 167 del decreto medesimo.

5. Qualora le opere siano state eseguite su immobili anche non vincolati compresi nelle **zone omogenee A** di cui al decreto del Ministro LL.PP. del 2 aprile 1968, il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste al comma 4** previa acquisizione del parere di cui all'art. 33, comma 4, del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche, fermo restando quanto ivi stabilito nell'ipotesi di mancato rilascio dello stesso.

6. In caso di inerzia o inadempimento del Comune agli obblighi previsti dal presente articolo, la Regione esercita il potere sostitutivo di cui agli articoli 31 e seguenti e introita le sanzioni pecuniarie.

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

per immobili vincolati ai sensi d.lgs. n.42/2004 ad eccezione di quelli ricadenti in zona A

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 2.500,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.500,00;
3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili inferiori o uguali 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 12.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 20.000,00;

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 5 art.16 si ritiene necessario individuare n.5 casi in funzione della tipologia dell'abuso e dell'entità dello stesso

per immobili ricadenti in zona omogenea A (centro storico):

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 8.000,00;
3. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili inferiori o uguali 50 mq si applica una sanzione pari ad euro 13.000,00;
4. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili compresi tra 50 mq e 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 18.000,00;
5. per ristrutturazione edilizia e cambio di destinazione d'uso su immobili superiori a 100 mq si applica una sanzione pari ad euro 25.000,00;

6- SANZIONE PER INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA ESEGUITI IN PARZIALE DIFFORMITA' DAL TITOLO ABILITATIVO

Estratto dell'art.18 L.R. 15/2008

1. Omissis..... il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente qualora accerti l'esistenza di interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 e successive modifiche, in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla denuncia di inizio attività nei casi previsti dall'articolo 22, comma 3, lettera a), del DPR 380/2001 e successive modifiche, ingiunge al responsabile dell'abuso, **alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi.**

2. Omissis

3. Qualora, sulla base di un motivato accertamento dell'ufficio tecnico comunale, la demolizione e il ripristino dello stato dei luoghi non possa avvenire senza pregiudizio della parte dell'immobile eseguita in conformità, il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente applica una **sanzione pecuniaria pari al doppio dell'incremento del valore di mercato dell'immobile** conseguente alla esecuzione delle opere abusive, determinato con riferimento alla data di applicazione della sanzione.

4. Qualora, in relazione alla tipologia di abuso accertato, non sia possibile determinare il valore di mercato di cui al comma 3, si applica una **sanzione pecuniaria da un minimo di 3 mila euro ad un massimo di 30 mila euro, in relazione alla gravità dell'abuso.**

Modalità di applicazione della sanzione:

- in merito alle sanzioni previste dal comma 4 art.18 si ritiene necessario individuare n.2 casi in funzione della tipologia dell'abuso;
- considerando, comunque, la notevole difficoltà ad individuare in maniera specifica tutte le casistiche di abusivismo edilizio rientranti negli interventi a cui si riferisce la sanzione del presente articolo, sarà a discrezione del Dirigente Competente valutare e determinare, a seconda dell'entità e gravità dell'abuso, la sanzione relativa.

1. per opere non quantificabili in termini di superfici e volumi si applica una sanzione pari ad euro 3.000,00;
2. per opere non quantificabili in termini di volumi si applica una sanzione pari ad euro 5.000,00;

Nei casi in cui gli abusi indicati siano stati realizzati in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti o compresi nelle zone omogenee A (centro storico) , la sanzione prevista sarà raddoppiata.

7- SANZIONE PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O DALLA SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

Estratto dell'art.19 L.R. 15/2008

1. Omissis il dirigente o il responsabile della struttura comunale competente, qualora accerti l'esistenza di interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 e successive modifiche, nonché mutamenti di destinazione d'uso nell'ambito di una stessa categoria previsti dall'art.7, comma terzo della L.R.36/1987, in assenza della prescritta denuncia di inizio attività o in difformità dalla stessa, applica una sanzione pecuniaria da un **minimo di millecinquecento euro ad un massimo di 15 mila euro**, in relazione alla gravità' dell'abuso.

2. Fatto salvo quanto previsto per i beni paesaggistici dall'articolo 167 del d.lgs. 42/2004 e successive modifiche, qualora le opere eseguite in assenza di denuncia di inizio attività consistano **in interventi di restauro e di risanamento conservativo di cui all'articolo 3, comma 1, lettera c), del DPR 380/2001 e successive modifiche, su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre norme urbanistiche vigenti**, l'ente preposto alla tutela del vincolo ingiunge al responsabile dell'abuso, nonché al proprietario, ove non coincidente con il primo, di provvedere in un congruo termine, comunque non superiore a novanta giorni, **alla demolizione dell'opera e al ripristino dello stato dei luoghi e applica una sanzione pecuniaria da un minimo di 2 mila 500 euro a un massimo di 25 mila euro**, in relazione alla gravità dell'abuso.

3. Qualora gli interventi di cui al comma 2 siano eseguiti su immobili anche **non vincolati, compresi nelle zone indicate nella lettera A dell'articolo 2 del d.m. lavori pubblici 2 aprile 1968**, il dirigente o il responsabile della struttura Comunale competente decide l'applicazione delle **sanzioni previste dal comma 2** previa acquisizione del parere di cui all'art. 37, comma 3, del d.p.r. 380/2001, fermo restando quanto ivi stabilito nell'ipotesi di mancato rilascio dello stesso.

4. Omissis

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dal comma 1 art.19 si ritiene necessario individuare n.10 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad **euro 1.500,00**;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una sanzione pari ad **euro 1.500,00**;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti, si applica una sanzione pari ad **euro 1.500,00**;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti si applica una sanzione pari ad **euro 2.500,00**;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico), si applica una sanzione pari ad **euro 3.500,00**;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico), si applica una sanzione pari ad **euro 4.500,00**;
7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una sanzione pari ad **euro 2.500,00**;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una sanzione pari ad **euro 3.500,00**;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una sanzione pari ad **euro 5.000,00**;
10. per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R.36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una sanzione pari ad **euro 7.000,00**;

nei casi in cui gli abusi indicati nei punti 7, 8, 9 e 10 siano stati realizzati su immobili vincolati ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolati in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee A, le sanzioni suddette saranno aumentate rispettivamente di euro 3.000,00 (tremille).

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

Modalità di applicazione della sanzione:

in merito alle sanzioni previste dai commi 2 e 3 dell' art.19 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una sanzione pari ad **euro 5.000,00**;
2. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti si applica una sanzione pari ad **euro 10.000,00**;
3. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una sanzione pari ad **euro 15.000,00**;
4. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una sanzione pari ad **euro 20.000,00**;

8- OBLAZIONE PER ACCERATAMENTO DI CONFORMITA' (PERMESSO DI COSTRUIRE, DIA E SCIA IN SANATORIA)

Estratto dell'art.22 L.R. 15/2008

1. Nei casi previsti dagli articoli 15,16,18 e 19, il responsabile dell'abuso, nonché il proprietario, ove non coincidente con il primo, può richiedere il rilascio del permesso a costruire in sanatoria o presentare denuncia di inizio attività in sanatoria,, se gli interventi risultino conformi alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento dell'esecuzione degli stessi sia al momento della richiesta.

2. Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività in sanatoria sono subordinati al pagamento, a titolo di oblazione:

- a) nel caso previsto dall'articolo 15, di un importo pari al **valore di mercato** dell'intervento eseguito, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione;
- b) nei casi previsti dagli articoli 16 e 18, di un importo pari al doppio dell'**incremento valore di mercato** dell'immobile conseguente alla esecuzione delle opere, determinato con riferimento alla data di applicazione dell'oblazione; qualora ...non sia possibile determinare l'incremento del valore di mercato, si applica una sanzione pecuniaria pari al triplo del costo di costruzione;
- c) nei casi previsti dall'articolo 19, di un importo da un minimo di **mille euro ad un massimo di 10 mila euro**, in relazione alla gravità dell'abuso.

3. Omissis...

4. Omissis...

5. Omissis...

Modalità di applicazione dell'oblazione:

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettera c) dello art.22 si ritiene necessario individuare n.10 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad **euro 1.000,00**;
2. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 si applica una oblazione pari ad **euro 1.000,00**;
3. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad **euro 1.000,00**;
4. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili ed aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi d.lgs. 42/2004 e comunque vincolate in base a leggi statali , regionali e norme urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad **euro 2.000,00**;
5. per opere interne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico), si applica una oblazione pari ad **euro 2.000,00**;
6. per opere esterne relative ad interventi edilizi di cui all'articolo 22, commi 1 e 2, del DPR 380/2001 in immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico), si applica una oblazione pari ad **euro 4.000,00**;
7. per cambio di destinazione d'uso senza opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad **euro 1.500,00**;
8. per cambio di destinazione d'uso con opere, nell'ambito della stessa categoria, si applica una oblazione pari ad **euro 2.500,00**;
9. per cambio di destinazione d'uso senza opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R. 36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una oblazione pari ad **euro 3.000,00**;
10. per cambio di destinazione d'uso con opere, da una categoria generale ad un'altra di cui all'articolo 7, terzo comma della L.R. 36/87 e di cui all'art. 23-ter del DPR 380/2001, si applica una oblazione pari ad **euro 5.000,00**;

nei casi in cui gli abusi indicati nei punti 7, 8, 9 e 10 siano stati realizzati su immobili vincolati ai sensi D.Lgs 42/2004 e comunque vincolati in base a leggi statali, regionali e norme urbanistiche vigenti ed in immobili anche non vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) , saranno mantenute le oblazioni suddette.

RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

in merito alle somme da corrispondere a titolo di oblazione previste dal comma 2 lettera c) dell' art.22 si ritiene necessario individuare n.4 casi in funzione della tipologia dell'abuso ed alla gravità dello stesso

1. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad **euro 2.000,00**;
2. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili comunque vincolati in base a

leggi statali e regionali e ad altre normative urbanistiche vigenti, si applica una oblazione pari ad **euro 4.000,00**;

3. per opere interne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una oblazione pari ad **euro 6.000,00**;

4. per opere esterne, finalizzate ad intervento di restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1, lettera c) del D.P.R.380/01 su immobili anche NON vincolati compresi nelle zone omogenee A (centro storico) si applica una oblazione pari ad **euro 8.000,00**;

9- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELL'AUMENTO DI VALORE DI MERCATO (VALORE VENALE) DELL'IMMOBILE CONSEGUENTE ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE ABUSIVE

- L'aumento di valore venale dell'immobile conseguente alla realizzazione delle opere abusive e' determinato come differenza tra il valore venale dell'immobile a seguito della esecuzione delle opere (Valore Attuale) ed il valore venale dell'immobile prima dell'esecuzione delle opere (Valore Precedente) ed e' riferito alla data di accertamento dell'abuso;
- I parametri utilizzati per determinare il valore venale dell'immobile sono i seguenti: fascia/zona, microzona, tipologia, valore di mercato (minimo e massimo) rilevabili attraverso la consultazione del sito internet (www.agenziaterritorio.it) e ricavati dagli studi condotti dall' osservatorio del mercato immobiliare;

10- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL COSTO DI COSTRUZIONE

- Il valore delle opere realizzate in assenza di titolo abilitativo dovrà essere determinato dal professionista abilitato con apposito computo metrico estimativo, riferito all'ultimo prezzario della Regione Lazio, da redigersi nella forma di perizia giurata.

11- MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE E DELLE SOMME DA CORRISPONDERE A TITOLO DI OBLAZIONE PER TIPOLOGIE DI ABUSI NON INDIVIDUATE DAL REGOLAMENTO STESSO

- Per le opere ed interventi di abusivismo edilizio non ricompresi all'interno del Regolamento le sanzioni relative e le somme da corrispondere a titolo di oblazione saranno determinate a discrezione del Dirigente dell'Area 5° "Pianificazione Urbana" a seconda dell'entità e gravità delle stesse, cercando di valutare ed assimilare le tipologie di abuso con quanto già rappresentato nel presente Regolamento.

12- SANZIONI PER SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITA'

- Nei casi in cui gli atti autorizzativi edilizi, quali Permesso di Costruire o Dichiarazione di Inizio Attività, possono essere sostituiti ai sensi dell'art. 19 della Legge 07.08.1990, n. 241, così come modificata ed integrata, da Segnalazione Certificata di Inizio Attività, l'applicazione delle sanzioni come sopra indicate, per tipologia di intervento, vengono applicate alle procedure di SCIA.

13- SANZIONI PER MANCATA C.I.L. o C.I.L.A.

- Nei casi mancata Comunicazione dell'Inizio dei Lavori o nel caso di mancata Comunicazione dell'Inizio dei Lavori Asseverata si applicano le sanzioni previste dal comma 7 dell'art. 6 del D.P.R.380/01.

14- SANZIONI DA APPLICARE AI PROCEDIMENTI IN ATTO ALLA DATA DI ENTRATA IN VIGORE DELLA L.r. 15/2008

- Il sistema sanzionatorio degli illeciti amministrativi edilizi introdotti dalla L.R. 15/2008, non si applica, ai sensi dell'art. 36 della medesima legge, ai procedimenti sanzionatori già in atto alla data di entrata in vigore della legge, ai quali si applicano le disposizioni previgenti costituite dal Titolo IV, Cap. I e Cap. II, del D.P.R. 380/2001. Gli importi delle sanzioni verranno determinati in modo proporzionale a quanto indicato negli articoli precedenti, tenendo conto dei valori minimi e massimi previsti per le singole casistiche dall'articolo del D.P.R. 380/2001.



